

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

Adrian Tsz Hin TAM/PLAND

寄件者: AI TSANG <[REDACTED]>
寄件日期: 2026年10月14日星期三 13:05
收件者: Adrian Tsz Hin TAM/PLAND
主旨: TKL 858
附件: DD84 60 61 Layout Plan A1.pdf; DD84 60 61 Location Plan A2.pdf; DD84 60 61 Filling of Land Plan A3.pdf; planning statement.pdf; p6&11.pdf; P2,5,10.pdf

類別: Internet Email

Dear Sir,

Please find attached layout plan, location plan , filling of land plan and revised pages 2,5,6,10,11.

This email supersedes all the email sent before

Thanks

Carter Tsang

For Official Use Only 請勿填寫此欄	Application No. 申請編號	
	Date Received 收到日期	

- The completed form and supporting documents (if any) should be sent to the Secretary, Town Planning Board (the Board), 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong.
申請人須把填妥的申請表格及其他支持申請的文件 (倘有), 送交香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓城市規劃委員會(下稱「委員會」)秘書收。
- Please read the "Guidance Notes" carefully before you fill in this form. The document can be downloaded from the Board's website at <http://www.tpb.gov.hk/>. It can also be obtained from the Secretariat of the Board at 15/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong (Tel: 2231 4810 or 2231 4835), and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department (Hotline: 2231 5000) (17/F, North Point Government Offices, 333 Java Road, North Point, Hong Kong and 14/F, Sha Tin Government Offices, 1 Sheung Wo Che Road, Sha Tin, New Territories).
請先細閱《申請須知》的資料單張, 然後填寫此表格。該份文件可從委員會的網頁下載 (網址: <http://www.tpb.gov.hk/>), 亦可向委員會秘書處 (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 15 樓 - 電話: 2231 4810 或 2231 4835) 及規劃署的規劃資料查詢處(熱線: 2231 5000) (香港北角渣華道 333 號北角政府合署 17 樓及新界沙田上禾輦路 1 號沙田政府合署 14 樓) 索取。
- This form can be downloaded from the Board's website, and obtained from the Secretariat of the Board and the Planning Enquiry Counters of the Planning Department. The form should be typed or completed in block letters. The processing of the application may be refused if the required information or the required copies are incomplete.
此表格可從委員會的網頁下載, 亦可向委員會秘書處及規劃署的規劃資料查詢處索取。申請人須以打印方式或以正楷填寫表格。如果申請人所提交的資料或文件副本不齊全, 委員會可拒絕處理有關申請。

1. Name of Applicant 申請人姓名/名稱

(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☒ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

聯達汽車服務

2. Name of Authorised Agent (if applicable) 獲授權代理人姓名/名稱 (如適用)

(☐ Mr. 先生 / ☐ Mrs. 夫人 / ☐ Miss 小姐 / ☐ Ms. 女士 / ☒ Company 公司 / ☐ Organisation 機構)

萬盛行 (合和) 有限公司

3. Application Site 申請地點

(a) Full address / location / demarcation district and lot number (if applicable) 詳細地址/地點/丈量約份及地段號碼 (如適用)	Lot 60, 61 in D.D. 84 and adjoining Government Land
(b) Site area and/or gross floor area involved 涉及的地盤面積及/或總樓面面積	☒ Site area 地盤面積 1173 sq.m 平方米 ☒ About 約 ☒ Gross floor area 總樓面面積 470 sq.m 平方米 ☒ About 約
(c) Area of Government land included (if any) 所包括的政府土地面積 (倘有)	 116 sq.m 平方米 ☒ About 約

6. Type(s) of Application 申請類別	
(A) Temporary Use/Development of Land and/or Building Not Exceeding 3 Years in Rural Areas or Regulated Areas 位於鄉郊地區或受規管地區土地上及/或建築物內進行為期不超過三年的臨時用途/發展 (For Renewal of Permission for Temporary Use or Development in Rural Areas or Regulated Areas, please proceed to Part (B)) (如屬位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期，請填寫(B)部分)	
(a) Proposed use(s)/development 擬議用途/發展	擬議臨時汽車維修工場連附屬設施及相關填土工程（為期三年） (Please illustrate the details of the proposal on a layout plan) (請用平面圖說明擬議詳情)
(b) Effective period of permission applied for 申請的許可有效期	☒ year(s) 年 3 ☐ month(s) 個月
(c) Development Schedule 發展細節表 Proposed uncovered land area 擬議露天土地面積 703 sq.m ☒ About 約 Proposed covered land area 擬議有上蓋土地面積 470 sq.m ☒ About 約 Proposed number of buildings/structures 擬議建築物／構築物數目 3 Proposed domestic floor area 擬議住用樓面面積 N/A sq.m ☐ About 約 Proposed non-domestic floor area 擬議非住用樓面面積 470 sq.m ☒ About 約 Proposed gross floor area 擬議總樓面面積 470 sq.m ☒ About 約 Proposed height and use(s) of different floors of buildings/structures (if applicable) 建築物/構築物的擬議高度及不同樓層的擬議用途 (如適用) (Please use separate sheets if the space below is insufficient) (如以下空間不足，請另頁說明) 兩座臨時汽車維修間，只有一層及高度不超過七米 一座辦公室，只有一層及高度不超過三米	
Proposed number of car parking spaces by types 不同種類停車位的擬議數目 Private Car Parking Spaces 私家車車位 0 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 0 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 0 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 0 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 0 Others (Please Specify) 其他 (請列明) 0	
Proposed number of loading/unloading spaces 上落客貨車位的擬議數目 Taxi Spaces 的士車位 0 Coach Spaces 旅遊巴車位 0 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 1 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 0 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 0 Others (Please Specify) 其他 (請列明) 0	

Proposed operating hours 擬議營運時間 星期一至星期五，上午九時至下午五時。星期六，星期日及公眾假期不營運。			
(d) Any vehicular access to the site/subject building? 是否有車路通往地盤／有關建築物？	Yes 是	☒ There is an existing access. (please indicate the street name, where appropriate) 有一條現有車路。(請註明車路名稱(如適用)) 鄉村小路連接坪輦路	
	No 否	☐ There is a proposed access. (please illustrate on plan and specify the width) 有一條擬議車路。(請在圖則顯示，並註明車路的闊度) ☐	
(e) Impacts of Development Proposal 擬議發展計劃的影響 (If necessary, please use separate sheets to indicate the proposed measures to minimise possible adverse impacts or give justifications/reasons for not providing such measures. 如需要的話，請另頁註明可盡量減少可能出現不良影響的措施，否則請提供理據/理由。)			
(i) Does the development proposal involve alteration of existing building? 擬議發展計劃是否包括現有建築物的改動？	Yes 是	☐ Please provide details 請提供詳情	
	No 否	☒	
(ii) Does the development proposal involve the operation on the right? 擬議發展是否涉及右列的工程？	Yes 是	☒ (Please indicate on site plan the boundary of concerned land/pond(s), and particulars of stream diversion, the extent of filling of land/pond(s) and/or excavation of land) (請用地盤平面圖顯示有關土地／池塘界線，以及河道改道、填塘、填土及／或挖土的細節及/或範圍) ☐ Diversion of stream 河道改道 ☐ Filling of pond 填塘 Area of filling 填塘面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of filling 填塘深度 m 米 ☐ About 約 ☒ Filling of land 填土 Area of filling 填土面積 1173 sq.m 平方米 ☒ About 約 Depth of filling 填土厚度 0.2 m 米 ☒ About 約 ☐ Excavation of land 挖土 Area of excavation 挖土面積 sq.m 平方米 ☐ About 約 Depth of excavation 挖土深度 m 米 ☐ About 約	
	No 否	☐	
(iii) Would the development proposal cause any adverse impacts? 擬議發展計劃會否造成不良影響？	On environment 對環境	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
	On traffic 對交通	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
	On water supply 對供水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
	On drainage 對排水	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
	On slopes 對斜坡	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
	Affected by slopes 受斜坡影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
	Landscape Impact 構成景觀影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
	Tree Felling 砍伐樹木	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
	Visual Impact 構成視覺影響	Yes 會 ☐	No 不會 ☒
	Others (Please Specify) 其他 (請列明)	Yes 會 ☐	No 不會 ☒

Gist of Application 申請摘要 (Please provide details in both English and Chinese as far as possible. This part will be circulated to relevant consultees, uploaded to the Town Planning Board's Website for browsing and free downloading by the public and available at the Planning Enquiry Counters of the Planning Department for general information.) (請盡量以英文及中文填寫。此部分將會發送予相關諮詢人士、上載至城市規劃委員會網頁供公眾免費瀏覽及下載及於規劃署規劃資料查詢處供一般參閱。)	
Application No. 申請編號	(For Official Use Only) (請勿填寫此欄)
Location/address 位置／地址	lot 60,61 in D.D. 84 and adjoining government land
Site area 地盤面積	1173 sq. m 平方米 ☒ About 約 (includes Government land of 包括政府土地 116 sq. m 平方米 ☒ About 約)
Plan 圖則	Ping Che & Ta Kwu Ling Outline Zoning PlanS/NE-TKL/14
Zoning 地帶	AGR
Type of Application 申請類別	☒ Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區的臨時用途/發展為期 ☒ Year(s) 年 3 ☐ Month(s) 月 _____ ☐ Renewal of Planning Approval for Temporary Use/Development in Rural Areas or Regulated Areas for a Period of 位於鄉郊地區或受規管地區臨時用途/發展的規劃許可續期為期 ☐ Year(s) 年 _____ ☐ Month(s) 月 _____
Applied use/ development 申請用途/發展	擬議臨時汽車維修工場連附屬設施及相關填土工程（為期三年）

(i) Gross floor area and/or plot ratio 總樓面面積及／或地積比率		sq.m 平方米	Plot Ratio 地積比率
	Domestic 住用	NA ☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	NA ☐ About 約 ☐ Not more than 不多於
	Non-domestic 非住用	470 ☐ About 約 ☐ Not more than 不多於	0.40 ☒ About 約 ☐ Not more than 不多於
(ii) No. of blocks 幢數	Domestic 住用	NA	
	Non-domestic 非住用	3	
(iii) Building height/No. of storeys 建築物高度／層數	Domestic 住用	NA ☐ (Not more than 不多於) m 米	
		NA ☐ (Not more than 不多於) Storeys(s) 層	
	Non-domestic 非住用	7 ☒ (Not more than 不多於) m 米	
		1 ☒ (Not more than 不多於) Storeys(s) 層	
(iv) Site coverage 上蓋面積	40 % ☒ About 約		
(v) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle parking spaces 停車位總數		0
	Private Car Parking Spaces 私家車車位 Motorcycle Parking Spaces 電單車車位 Light Goods Vehicle Parking Spaces 輕型貨車泊車位 Medium Goods Vehicle Parking Spaces 中型貨車泊車位 Heavy Goods Vehicle Parking Spaces 重型貨車泊車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		0 0 0 0 0 0
(v) No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停車位及上落客貨車位數目	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客貨車位／停車處總數		1
	Taxi Spaces 的士車位 Coach Spaces 旅遊巴車位 Light Goods Vehicle Spaces 輕型貨車車位 Medium Goods Vehicle Spaces 中型貨車車位 Heavy Goods Vehicle Spaces 重型貨車車位 Others (Please Specify) 其他 (請列明) _____ _____		0 0 1 0 0 0



萬盛行（合和）有限公司

規 劃 綱 領

根據《城市規劃條例》（第 131 章）第 16 條提出的規劃許可申請

擬議臨時汽車維修工場連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）

位於新界坪輦

丈量約份第 84 約地段第 60 號及第 61 號及毗鄰政府土地

申請人：萬盛行（合和）有限公司

二零二六年八月

內容摘要

聯達汽車服務（下稱「申請人」）現根據《城市規劃條例》（第 131 章）第 16 條，申請在丈量約份第 84 約地段第 60 號 A 分段餘段及第 61 號及毗連政府土地，進行「擬議臨時汽車維修工場連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）」（下稱「擬議發展」）。申請地盤面積約 1,173 平方米。

本申請是為重置洪水橋/厦村新發展區第二期發展工程計劃的受影響業務經營者，將申請人在原先經營地點的所有業務和工作設備遷移到現時擬議申請的地點。該申請人過去一直提供本地汽車維修服務，支援運輸及公共的土業界。

申請人經過漫長的潛在可替代地點挑選及評估，認為現時申請地點在面積，交通及規劃可行性等方面是最合適的。所以提出本次申請以重置受影響的業務和工作設備到申請地點以繼續經營。

擬議發展包括兩座單層臨時汽車維修間，每座約 225 平方米，合共約 450 平方米，高度不高於 7 米。一座辦公室合共約 20 平方米，高度不高於 3 米。按 1,173 平方米地盤面積計算，上蓋面積約佔 40%，其餘約 703 平方米用作預留空間作建造渠務設施，內部車路、上落貨、車輛轉向，景觀設施。場內只設一個輕型貨車上落貨位。

面積約 1057 m² 的申請地點會以約 0.2 米厚混凝土填土平整，面積約 116 m² 的申請地點已經鋪設硬鋪面。

申請年期為三年，規模及車流量均屬有限，只要妥善處理交通、排水、消防及環境事宜，區內已有多宗臨時規劃申請獲批個案。

1. 申請背景及目的

1.1 申請人及申請性質

本申請由聯達汽車服務提出，申請用途為「擬議臨時汽車維修工場連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）」。

1.2 申請目的

申請目的是為重置洪水橋/厦村新發展區第二期發展工程計劃的受影響業務經營者，將申請人在原先經營地點的所有業務和工作設備遷移到現時擬議申請的地點。申請人經過漫長的潛在可替代地點挑選及評估，認為現時申請地點在面積，交通及規劃可行性等方面是最合適的。所以提出本次申請以重置受影響的業務和工作設備到申請地點以繼續經營。

2. 申請地點及規劃背景

2.1 位置、地段及地盤面積

申請地點涉及丈量約份第 84 約地段第 60 號及第 61 號及毗連政府土地，地盤面積約 1,173 平方米，位於坪輦一帶，鄰近坪輦路。

2.2 法定圖則及土地用途地帶

根據《坪輦及打鼓嶺分區計劃大綱圖》編號 S/NE-TKL/14，申請地點位於「農業」地帶。該地帶的規劃意向主要是保留及保障優質農地，以及保留具復耕潛力的休耕地。按照圖則《註釋》，在「農業」地帶進行不超過三年的臨時用途或發展，以及填土工程，須取得城市規劃委員會的規劃許可。

申請人理解「農業」地帶的長遠規劃意向。本申請只作三年臨時用途，不涉及永久發展。有蓋建築物合共約 470 平方米，佔地盤約 40%；需要填土厚度約 0.2 米，只用於場地平整。許可期滿後，臨時構築物及硬鋪面可按要求移除，土地可恢復作其他合適用途。

2.3 周邊土地用途及景觀

坪輦路一帶可見用途包括政府設施、臨時貨倉、露天存放及車輛維修相關用途。附近已有多個地點取得有效規劃許可。

周邊景觀主要包括分散的臨時構築物，宗教設施，政府設施，草地，露天存放等等

3. 擬議發展內容

申請地盤面積	約 1,173 平方米
申請用途	擬議臨時汽車維修工場連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）
申請年期	3 年
建築物數目	3
總樓面面積	約 470 平方米
擬議露天土地面積	約 703 平方米
上蓋面積比例	約 40%
地積比率	約 0.40
建築物高度	不高於 7 米
主要用途	車輛維修
填土及硬鋪面面積	1173 平方米。
上落貨位	一個輕型貨車上落貨位
建議營運時間	星期一至星期五上午 9 時至下午 5 時；星期六、星期日及公眾假期不營運

3.1 車輛維修安排

兩座臨時汽車維修間各約 225 平方米。汽車維修設備會在室內分區及按類別整齊存放，不作露天堆放。每間汽車維修間內只提供一個維修位以進行的士，私家車及客貨車的車輛維修工作。

3.2 車輛及上落貨安排

場內只設一個輕型貨車上落貨位。汽車維修工作會實行預約制，每天只有最多四個可預約的名額，所以車輛出入次數不多。車輛進出時間會預先安排，避免多輛車同時到場；車輛會在場內完成上落貨及轉向，不會在公共道路排隊、停候或倒車出入。

4. 潛在可替代地點

4.1 搬遷地點的實際需要

搬遷地點必須充分考慮申請人作車輛維修所需要的空間並為本次規劃一并考慮消防，渠務，交通和景觀方面的空間需求，提供了預留空間作建造渠務設施，內部車路、上落貨、車輛轉向，景觀設施。使申請地點可被充分使用，避免浪費土地資源。

4.2 積極尋覓替代地點的努力及現況

本公司一直採取積極態度配合政府推動北部都會區發展。自得悉可能受影響以來，本公司已主動物色替代經營場所。然而，現時市場上可供應的合適土地越來越少，令尋找搬遷地點十分困難。主要原因包括：

- 原先用作物流運輸用途的土地陸續被政府收回，直接減少了可供搬遷的選擇；
- 大量來自不同新發展區的受影響業務經營者先後搬遷至錦田、恐龍坑、文錦渡一帶。這些地區原先有較多合適土地供應，但搬遷需求遠超土地供應，導致空置或合適場地迅速減少，進一步加劇本公司物色合適地點的難度。

但本公司仍然詳細考察及評估了 12 個潛在替代地點，該等已考察的地點最終均因交通運輸配套不完善、位置過於偏遠，面積不足，規劃可行性不足等原因而不適合本公司業務需要。

數量	地段	所屬大綱圖的規劃分類	不適合原因
1	DD 90 lot 573	AGR	面積不足, 規劃可行性不足
2	DD 86 lot 97	AGR	沒有道路
3	DD 77 lot 290	AGR	面積不足
4	DD 77 lot 159 RP	I(D)	面積不足
5	DD 87 lot 295	AGR	面積不足
6	DD 80 lot 501 S.A RP	REC	面積不足, 位置過於偏遠
7	DD 118 lot 1197 RP	OS	面積不足, 交通運輸配套不完善
8	DD 118 lot 1369 RP	OS	面積不足
9	DD 117 lot 1318 S.B RP	OS	面積不足
10	DD 121 lot 810 RP	GB	面積不足, 規劃可行性不足
11	DD 129 lot 74 RP	CPA	規劃可行性不足, 位置過於偏遠
12	DD 84 lot 10 RP	AGR	沒有道路

5. 規劃理據

5.1 臨時性質的規劃發展

本次申請年期為三年。規劃許可期滿或用途停止後，申請人會按城規會及相關部門要求拆除臨時構築物、清理場地及處理硬鋪面。不會影響申請地點的長遠規劃意向。

5.2 重置洪水橋/厦村新發展區第二期發展工程計劃的受影響業務經營者

申請目的是為重置洪水橋/厦村新發展區第二期發展工程計劃的受影響業務經營者，將申請人在原先經營地點的所有業務和工作設備遷移到現時擬議申請的地點。申請人經過漫長的潛在可替代地點挑選及評估，認為現時申請地點在面積，交通及規劃可行性等方面是最合適的。所以提出本次申請以重置受影響的業務和工作設備到申請地點以繼續經營，支援運輸及公共的土業界。

5.3 規模與實際需要相稱

申請人的受影響地點面積為 500 平方米，而本次申請為 1173 平方米，增加約 673 平方米。充分考慮申請人作車輛維修所需要的空間並為本次規劃一并考慮消防，渠務，交通和景觀方面的空間需求，提供了預留空間作建造渠務設施，內部車路、上落貨、車輛轉向，景觀設施。使申請地點可被充分使用，避免浪費土地資源。

5.4 與周邊用途相容

申請地點位於坪輦路一帶現存多種用途的環境中。擬議的規劃發展所提出的用途和臨時構築物均與周邊現存景觀大致協調。申請人亦提出景觀緩解措施以提升申請地點的景觀水平。

5.5 附近已有相類規劃申請獲批紀錄

坪輦一帶的「農業」地帶已有類似露天存放或港口後勤用途獲批個案。下列 4 宗均已獲城市規劃委員會有條件批准，並按申請編號順序列出：

申請編號	位置／規劃背景	獲批用途	決定
A/NE-TKL/838	坪輦	擬議臨時露天存放建築材料及機械及相關填土工程（為期 3 年）	2026 年 6 月 5 日 有條件批准
A/NE-TKL/831	坪輦	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）及中型貨車及貨櫃車拖頭／拖架停車場連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）	2026 年 2 月 27 日 有條件批准
A/NE-TKL/801	坪輦	擬議臨時露天存放建築材料、機械及木材連附屬設施及相關填土工程（為期 3 年）	2025 年 10 月 24 日 有條件批准
A/NE-TKL/759	坪輦	擬議臨時物流中心用途（為期 3 年）及填土及填塘工程	2024 年 2 月 6 日 有條件批准

6. 技術影響及緩解措施

6.1 交通及出入口

擬議發展只設一個輕型貨車上落貨位，不設公眾停車位。所有進出場地的車輛需要提前一天預約并會安排分散出入時間，避免車輛同時到場。場地大門會在營業時間內保持開放，車輛在場內完成上落貨及轉向，不會在坪輦路或外部通道排隊、停候或阻塞交通。

6.2 環境、噪音及空氣質素

申請人會參考環境保護署最新公布的《處理臨時用途及露天貯存用地的環境問題作業指引》，採取其中建議的環保措施，以盡量減低露天貯物及港口後勤用途所造成的環境滋擾，例如空氣和噪音污染。場地會保持整潔。

6.3 排水

約 0.2 米厚硬鋪面會增加局部地表徑流，因此場地平整及建築布局會配合排水安排。雨水會經周邊渠道、集水點及隔沙設施有序排走，避免流入鄰地或造成積水。詳細排水方案會在取得規劃許可後，按渠務署及相關附帶條件要求提交。

6.4 景觀及視覺

所有建築物均為單層，高度不超過 7 米，總上蓋面積約 470 平方米。外牆及屋頂會採用低調、非反光及與鄉郊背景協調的物料；場內不設大型廣告招牌或強烈夜間照明。申請人亦會在場地內植樹。

6.5 消防及操作安全

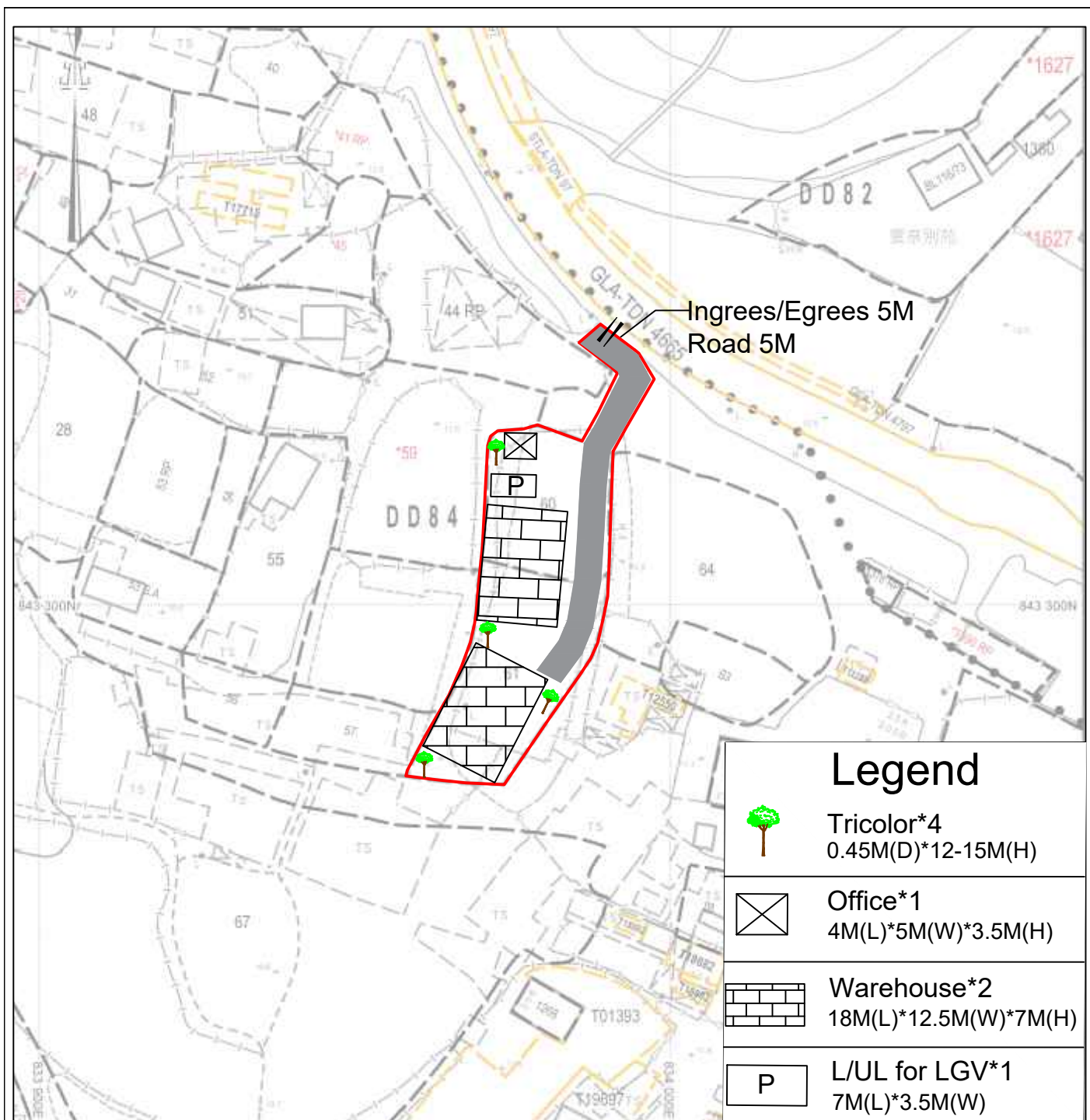
貨倉會保持清晰通道及適當分區，不阻塞出入口或消防通道。場內不存放危險品、燃料，也不進行熱工序。若規劃許可附有消防裝置條件，申請人會在批准後按消防處要求提交及落實消防裝置建議。

7. 管理、實施及土地恢復

- 汽車維修間只作汽車維修用途、不涉及製造加工、零售或危險品存放用途。
- 所有待維修物件須存放於汽車維修間內，不得在場外或公共通道堆放。
- 場地須保持清潔，廢包裝及一般廢物須妥善分類及清運。
- 排水、消防及出入口設施須按批准條件及相關部門要求提交、實施並持續保養。
- 規劃許可期滿或用途停止後，按城規會及相關部門要求移除臨時構築物、清理場地及處理硬鋪面，並恢復土地。

8. 結論

申請人完全理解並支持政府推動北部都會區的發展，亦願意配合發展時程。惟作為受影響業務經營者，現時需要搬遷至新營運地點以維持業務運作及生計。鑒於上述情況，我們殷切期盼城市規劃委員會，發展局和相關部門能體恤我們因新發展區計劃所衍生的真實困境。申請人懇請考慮給予支持，以順利搬遷。



Total Site Area: 1173m²(About) Government Land:116m²(About)

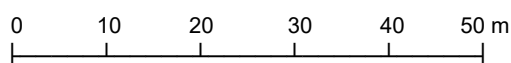
Man Shing Hong
(Hopewell)
Company Limited

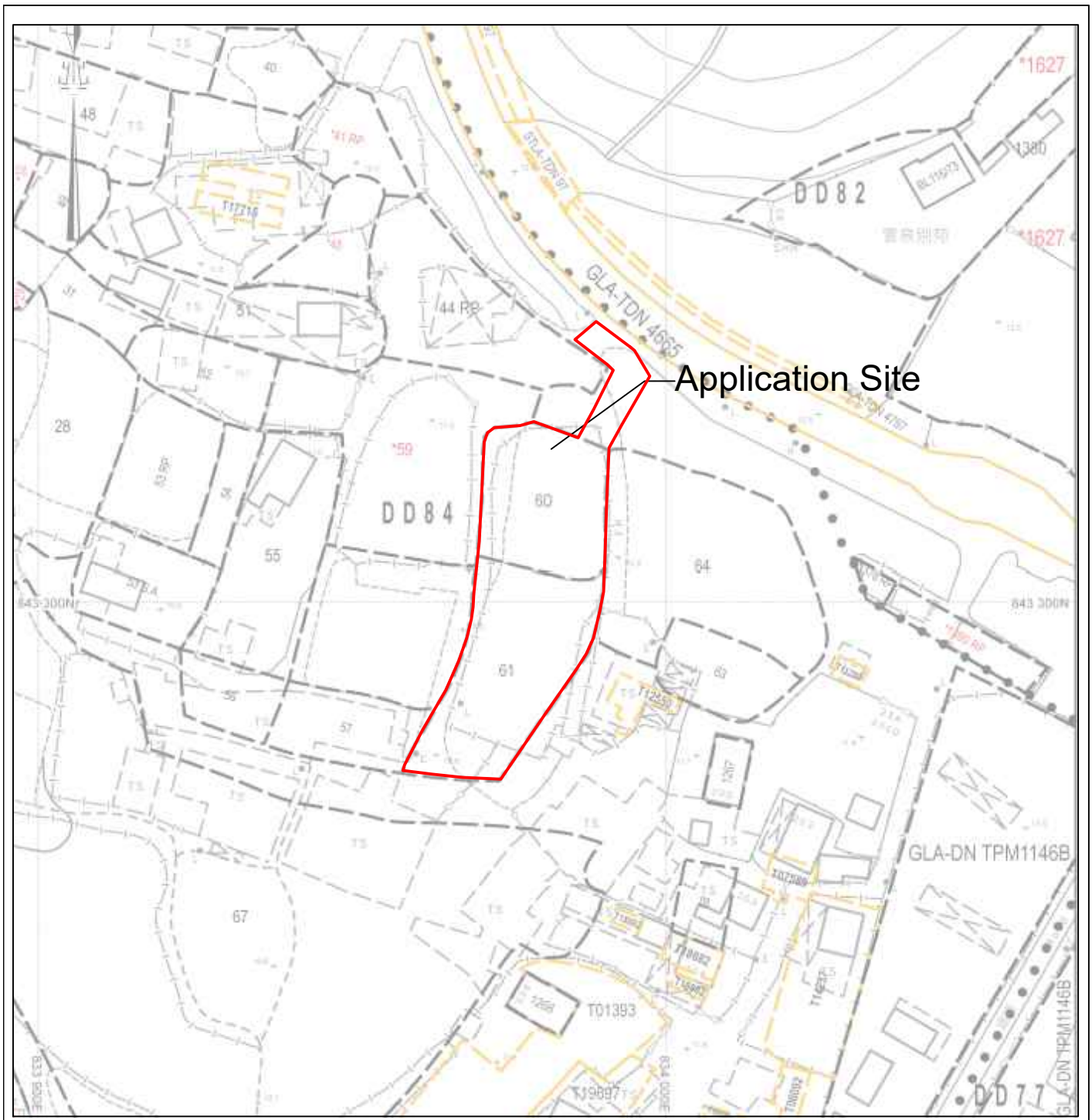
Layout Plan

Annex 1

Scale 1:1000

October
2026





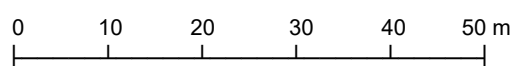
Total Site Area: 1173m²(About) Government Land:116m²(About)

Man Shing Hong
(Hopewell)
Company Limited

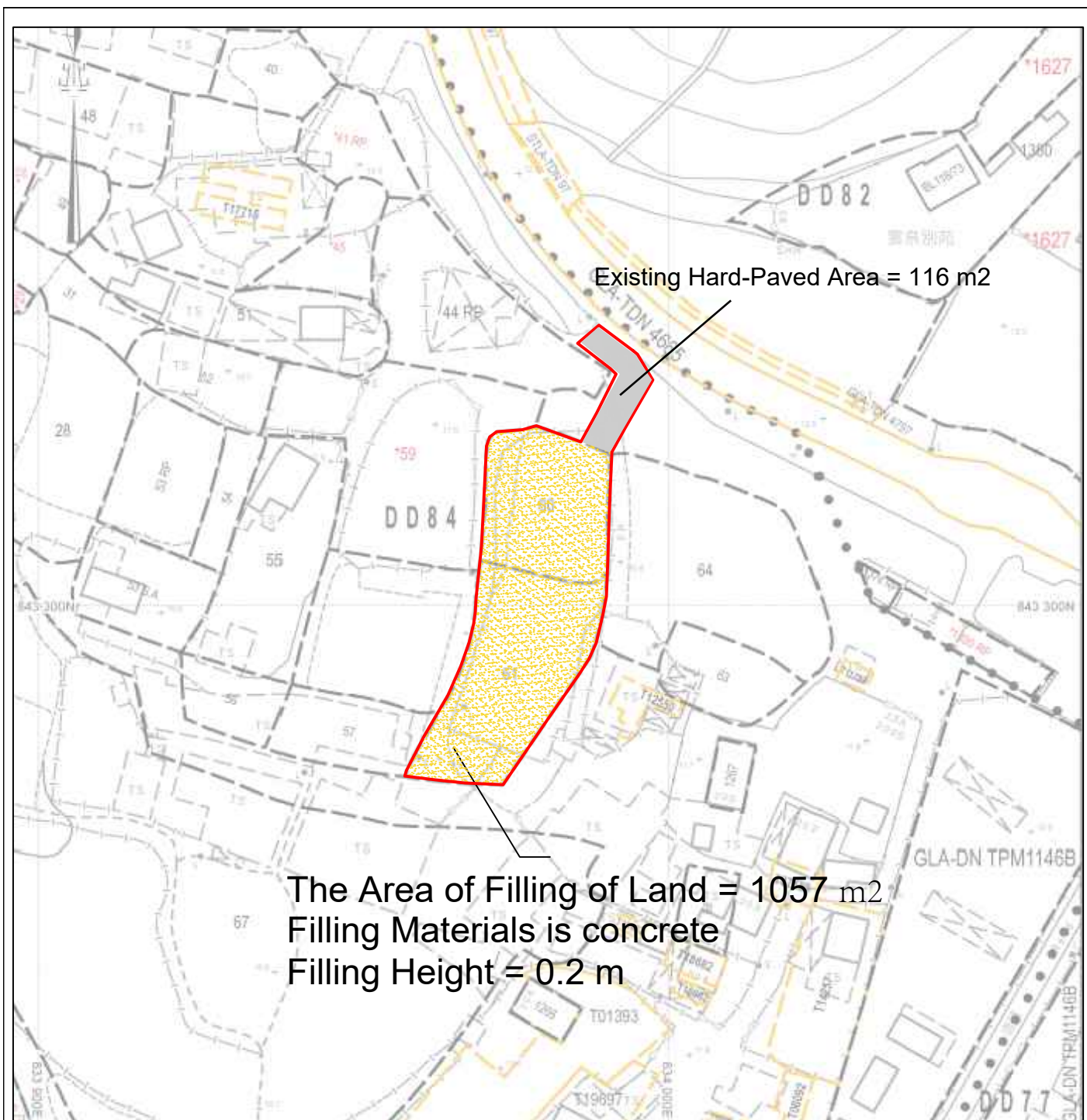
Location Plan

Annex 2

Scale 1:1000



October
2026



Total Site Area: 1173m²(About) Government Land:116m²(About)

Man Shing Hong (Hopewell) Company Limited	Filling of Land Plan	Annex 3
	Scale 1:1000 	October 2026

☐Urgent ☐Return receipt ☐Expand Group ☐Restricted ☐Prevent Copy

Adrian Tsz Hin TAM/PLAND

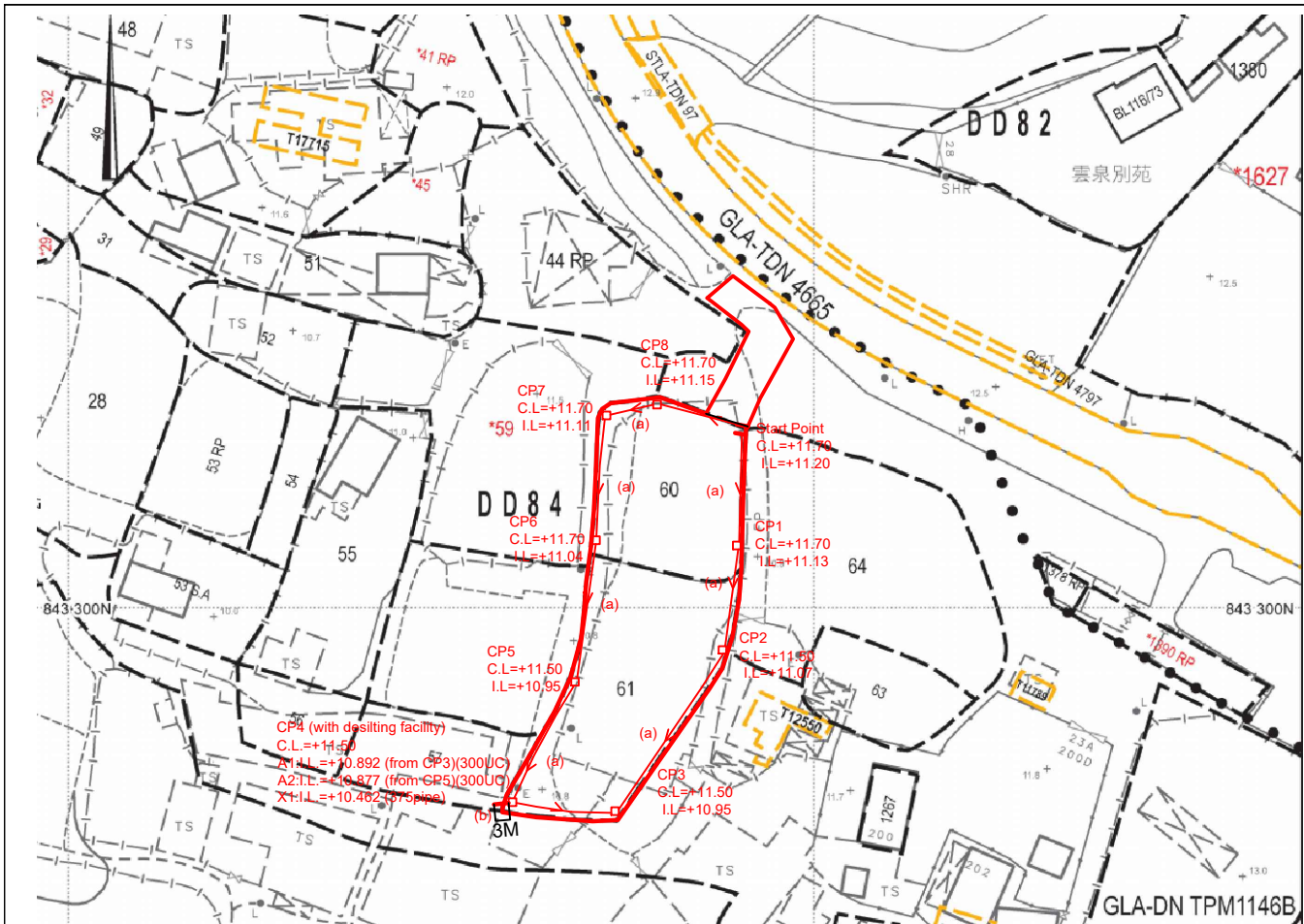
寄件者: AI TSANG <[REDACTED]>
寄件日期: 2026年10月14日星期三 13:16
收件者: Adrian Tsz Hin TAM/PLAND
主旨: TKL 858 further information
附件: Drainage proposal.pdf
類別: Internet Email

Dear Sir,

Please find attached drainage proposal to enhance our planning justification.

Thanks

Carter Tsang
[REDACTED]



Note:

- CP4 with desilting facility shall follow CEDD Standard Drawings C2406/1A and C2406/2B.
- Catchpits and 300UC shall follow the latest applicable CEDD standard details.
- Proposed channels and pipe shall be laid at a gradient of 1:200.

Legend

- ☐ CP Proposed catchpit
- (a) Proposed 300UC (1:200) with vehicular grating
- (b) Proposed 375 mm dia. concrete pipe from CP4 to X1 (1:200)
- Direction of flow

HYDRAULIC CHECK (PRELIMINARY)
Design runoff: 5,590.6 L/min
300UC capacity: 5,805 L/min
375 mm pipe capacity: 7,789 L/min

OUTFALL CONNECTION NOTES

- CP4 to X1: 375 mm dia. concrete pipe, gradient 1:200.
- Pipe start I.L. at CP4: +10.462.
- X1 end I.L. = +10.462 - L/200.
- Assumed Drain Bed I.L.+10.447

Man Shing Hong (Hopewell)
Company Limited

DRAINAGE
PROPOSAL - LAYOUT

Annex:

1

Drawn by:

Aaden Xie

Date:

13-10-2026

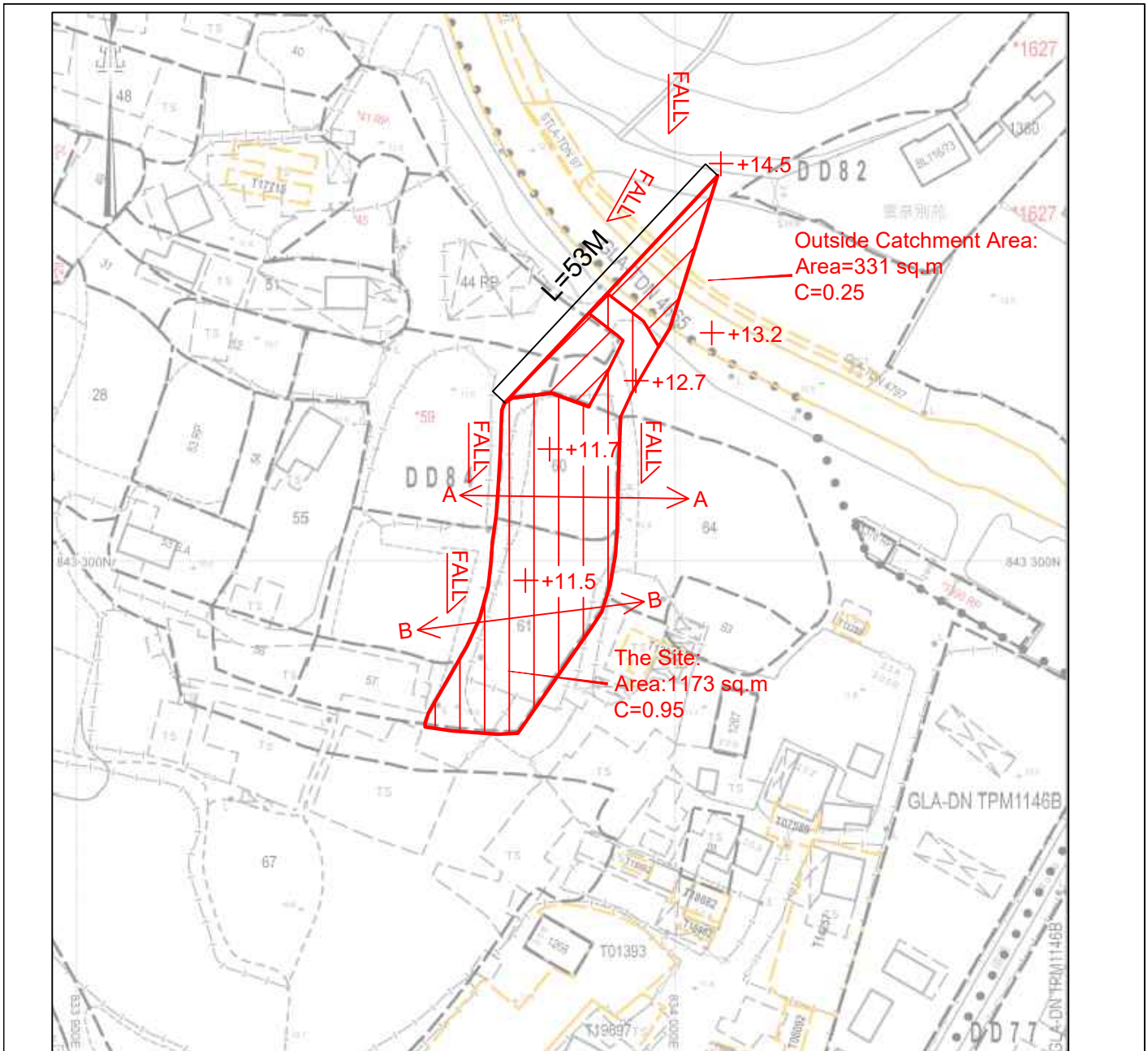
Check by:

December Huang

Scale:

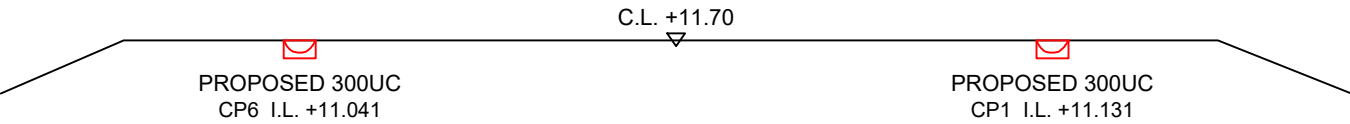
PROJECT:

Application No.: _____



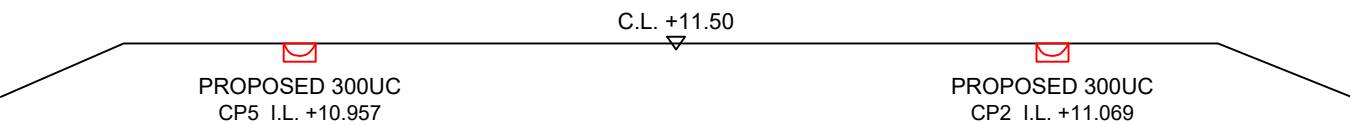
Man Shing Hong (Hopewell) Company Limited	Drainage Proposal - CATCHMENT AREA PLAN	Annex: 2
	Drawn by: Aaden Xie	Date: 13-10-2026
PROJECT:	Check by:	Scale: -----
	December Huang	
Application No.: _____		

THE SITE



SECTION A-A - NTS

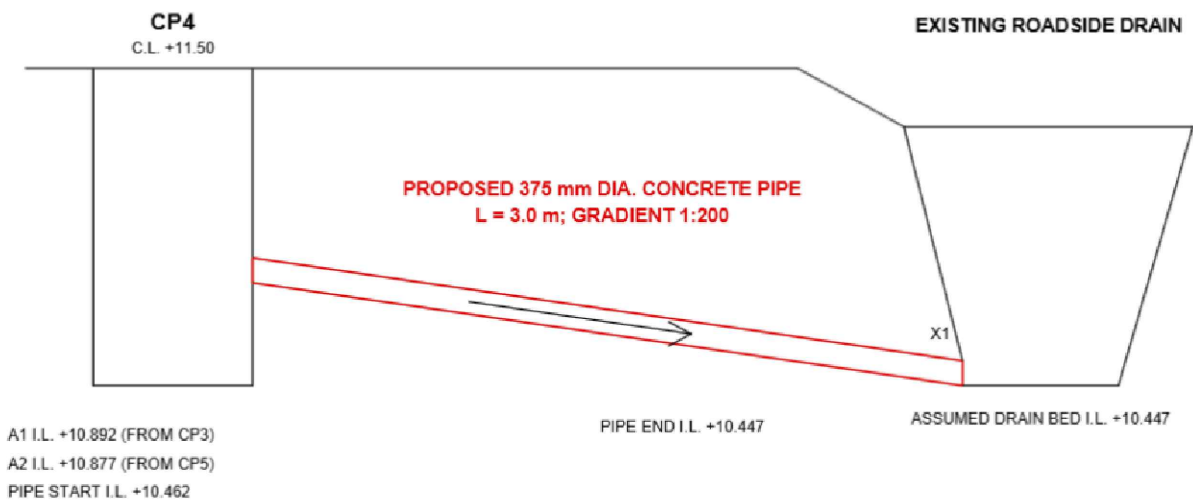
THE SITE



SECTION B-B - NTS

Man Shing Hong (Hopewell) Company Limited	Drainage Proposal SECTIONS	Annex: 3
PROJECT:	Drawn by: Aaden Xie	Date: 13-10-2026
	Check by: December Huang	Scale: -----
Application No.: _____		

CP4 OUTFALL CONNECTION DETAIL - NTS



Outside Catchment Area, Area = 331.0 m² (C = 0.250)

THE SITE, Area = 1,173.0 m² (C = 0.950)

Calculation of Design Runoff of the Proposed Development

$$\Sigma Q = \Sigma 0.278 C i A$$

$$\begin{aligned} A &= 331.0 + 1,173.0 = 1,504.0 \text{ m}^2 \\ &= 0.001504 \text{ km}^2 \end{aligned}$$

$$H = 100 \times (14.500 - 11.500) / 53.000 = 5.660 \text{ m/100m}$$

$$t = 0.14465 \times L / (H^{0.2} \times A^{0.1})$$

$$\begin{aligned} &= 0.14465 \times 53.000 / (5.660^{0.2} \times 1,504.0^{0.1}) \\ &= 2.608 \text{ min} \end{aligned}$$

$$i = \text{multiplier} \times a / (t + b)^c$$

$$\begin{aligned} &= 1.111 \times 474.600 / (2.608 + 2.900)^{0.371} \\ &= 279.985 \text{ mm/hr} \end{aligned}$$

(50 years return period, Table 3d, Corrigendum 2024, SDM) and (11.1% increase due to climate change)

$$\begin{aligned} \text{Therefore, } Q &= 0.278 \times 0.250 \times 279.985 \times 0.000331 + 0.278 \times 0.950 \times 279.985 \times 0.001173 \\ &= 0.0932 \text{ m}^3/\text{s} \\ &= \mathbf{5,590.6 \text{ L/min}} \end{aligned}$$

Provide 300U (1:200) is OK.

Check 375 mm dia. Pipe by Colebrook-White Equation

$$V = -\sqrt{(8gDS) \log_{10}[ks/(3.7D) + 2.51v/(D\sqrt{(2gDS)})]}$$

where:

V	=	1.469 m/s	mean velocity
g	=	9.810 m/s ²	gravitational acceleration
D	=	0.375 m	internal pipe diameter
ks	=	0.000150 m	hydraulic pipeline roughness
v	=	1.14E-06 m ² /s	kinematic viscosity of fluid
S	=	0.0050 -	hydraulic gradient (1:200)

Therefore, design velocity of pipe capacity = 1.469 m/s

Qallow = 0.800 × V × A

= 0.1298 m³/s

= 7,789.0 L/min

> 5,590.6 L/min OK

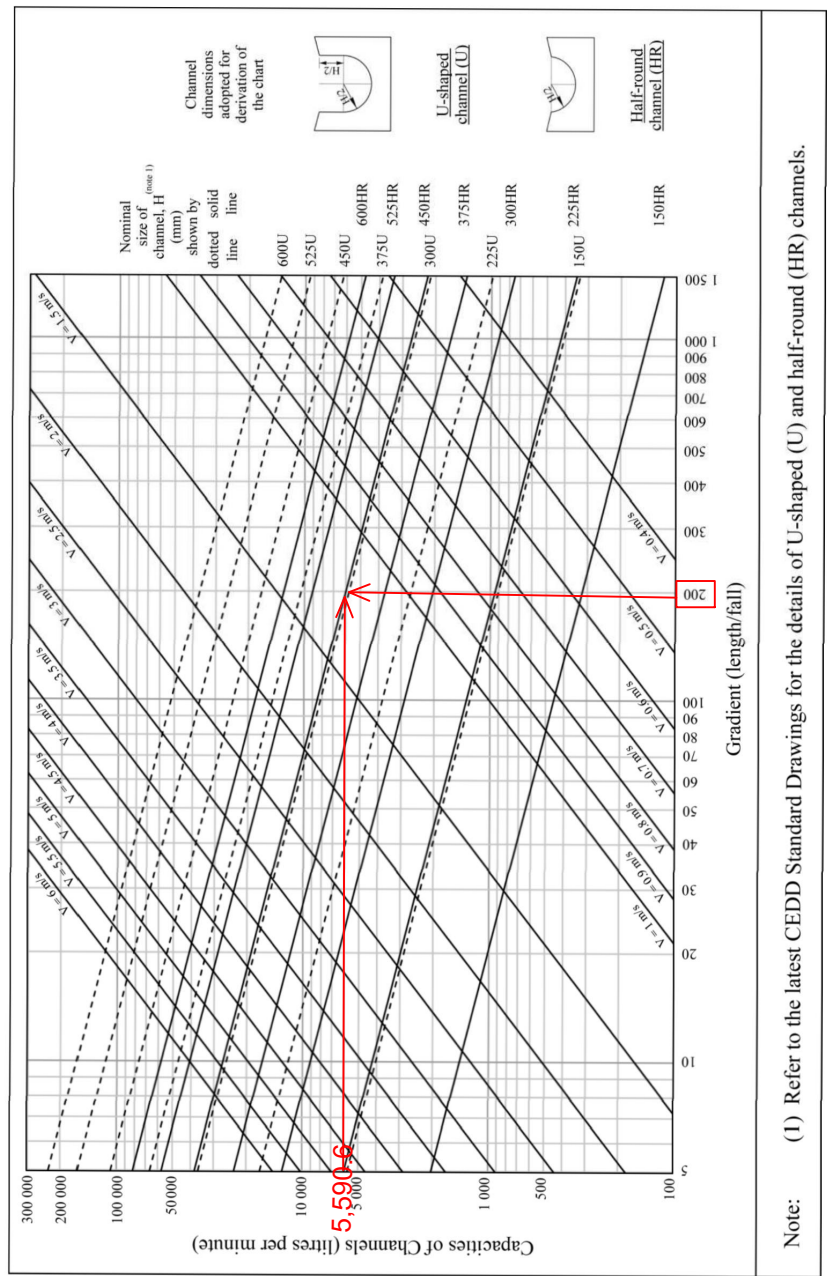
Capacity utilization = 71.8%

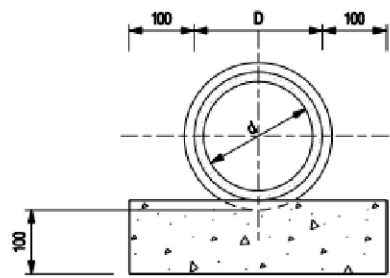
(capacity factor for sedimentation / maintenance allowance)

GEO Technical Guidance Note No. 43 (TGN 43)
Guidelines on Hydraulic Design of U-shaped and Half-round Channels on Slopes

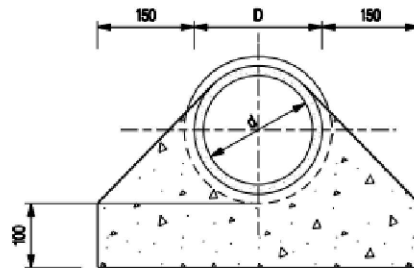
Issue No.: 1 Revision: - Date: 05.06.2014 Page: 3 of 3

Figure 1 - Chart for the rapid design of U-shaped and half-round channels up to 600 mm

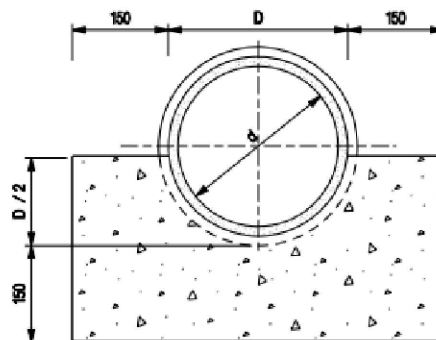




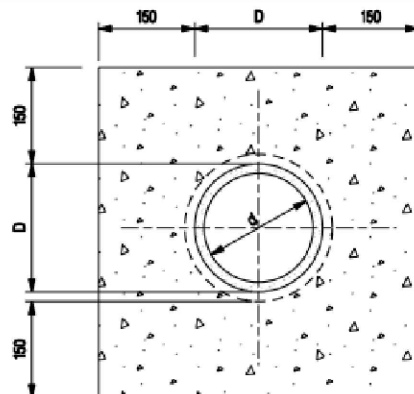
BEDDING



HAUNCHING FOR PIPES UP TO 225 DIAMETER (d)



HAUNCHING FOR PIPES GREATER THAN 225 DIAMETER (d)



CONCRETE ENCASEMENT

NOTES:

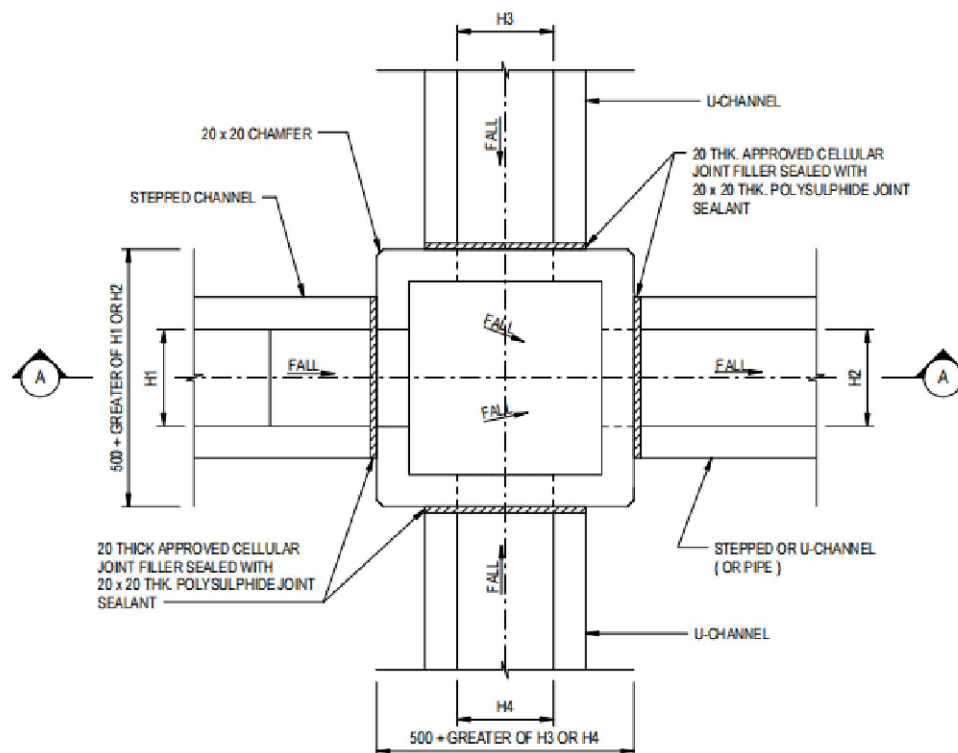
1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES.
2. ALL CONCRETE SHALL BE GRADE 20/20.

**BEDDING, HAUNCHING AND
ENCASEMENT DETAILS
FOR PIPES**

卓越工程 建設香港

A	NAME OF DEPARTMENT AMENDED	Original Signed	02.2005
REF.	REVISION	SIGNATURE	DATE
 CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT			
SCALE DIAGRAMMATIC		DRAWING NO.	
DATE JAN 1991		C1009A	

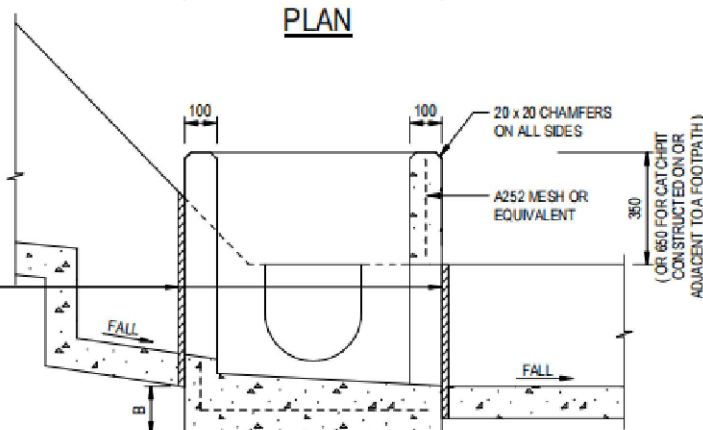
We Engineer Hong Kong's Development



PLAN

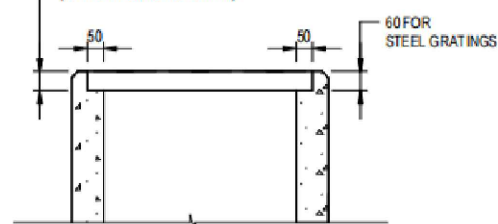
NOMINAL SIZE (LARGEST OF H1, H2, H3 & H4)	B
150 - 600	150
675 - 900	175

20 THICK APPROVED CELLULAR JOINT FILLER SEALED WITH 20 x 20 THK. POLYSULPHIDE JOINT SEALANT



SECTION A - A

DEPTH OF RECESS AND DETAILS OF PRECAST CONCRETE COVERS (SEE STD. DRG. NO. C2407)



NOTES:

- ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES.
- REFER TO SHEET 5 FOR OTHER NOTES.

**ALTERNATIVE TOP SECTION FOR
PRECAST CONCRETE COVERS / GRATINGS**

**STANDARD CATCHPIT DETAILS
(SHEET 1 OF 5)**

A	BIM OBJECT REVISION	Original Signed	12.2025
-	FORMER DRG. NO. C2405J.	Original Signed	03.2015
REF.	REVISION	SIGNATURE	DATE



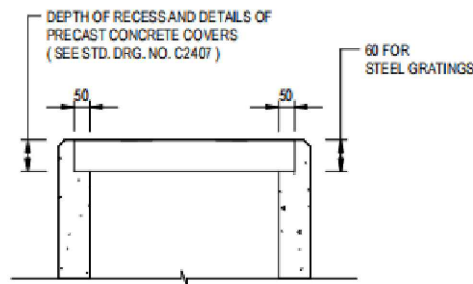
**CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT**

SCALE 1 : 20

DATE JAN 1991

DRAWING NO.

C2405 /1A



ALTERNATIVE TOP SECTION FOR PRECAST CONCRETE COVERS / GRATINGS

NOTES:

1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES.
2. ALL CONCRETE SHALL BE GRADE 20 / 20.
3. CONCRETE SURFACE FINISH SHALL BE CLASS U2 OR F2 AS APPROPRIATE.
4. FOR DETAILS OF JOINT, REFER TO STD. DRG. NO. C2413.
5. CONCRETE TO BE COLOURED AS SPECIFIED.
6. UNLESS REQUESTED BY THE MAINTENANCE PARTY AND AS DIRECTED BY THE ENGINEER, CATCHPIT WITH TRAP IS NORMALLY NOT PREFERRED DUE TO PONDING PROBLEM.
7. UPON THE REQUEST FROM MAINTENANCE PARTY, DRAIN PIPES AT CATCHPIT BASE CAN BE USED BUT THIS IS FOR CATCHPITS LOCATED AT SLOPE TOE ONLY AND AS DIRECTED BY THE ENGINEER.
8. FOR CATCHPITS CONSTRUCTED ON OR ADJACENT TO A FOOTPATH, STEEL GRATINGS (SEE DETAIL 'A' ON STD. DRG. NO. C2405 / 2) OR CONCRETE COVERS (SEE STD. DRG. NO. C2407) SHALL BE PROVIDED AS DIRECTED BY THE ENGINEER.
9. IF INSTRUCTED BY THE ENGINEER, HANDRAILING (SEE DETAIL 'J' ON STD. DRG. NO. C2405 / 5; EXCEPT ON THE UPSLOPE SIDE) IN LIEU OF STEEL GRATINGS OR CONCRETE COVERS CAN BE ACCEPTED AS AN ALTERNATIVE SAFETY MEASURE FOR CATCHPITS NOT ON A FOOTPATH OR ADJACENT TO IT. TOP OF THE HANDRAILING SHALL BE 1000 mm MIN. MEASURED FROM THE ADJACENT GROUND LEVEL.
10. MINIMUM INTERNAL CATCHPIT WIDTH SHALL BE 1000 mm FOR CATCHPITS WITH A HEIGHT EXCEEDING 1000 mm MEASURED FROM THE INVERT LEVEL TO THE ADJACENT GROUND LEVEL AND, STEP IRONS (SEE DSD STD. DRG. NO. DS1043) AT 300 c/c STAGGERED SHALL BE PROVIDED. THICKNESS OF CATCHPIT WALL FOR INSTALLATION OF STEP IRONS SHALL BE INCREASED TO 150 mm.
11. FOR RETROFITTING AN EXISTING CATCHPIT WITH STEEL GRATING, SEE DETAIL 'G' ON STD. DRG. NO. C2405 / 4.
12. SUBJECT TO THE APPROVAL OF THE ENGINEER, OTHER MATERIALS CAN ALSO BE USED AS COVERS / GRATINGS.

B	BIM OBJECT REVISION	Original Signed	12.2025
A	MINOR AMENDMENT.	Original Signed	04.2016
—	FORMER DRG. NO. C2406J.	Original Signed	03.2015
REF.	REVISION	SIGNATURE	DATE

CATCHPIT WITH TRAP (SHEET 2 OF 2)



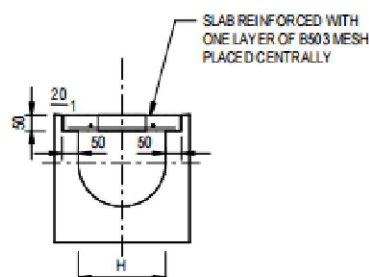
**CIVIL ENGINEERING AND
DEVELOPMENT DEPARTMENT**

SCALE 1 : 20

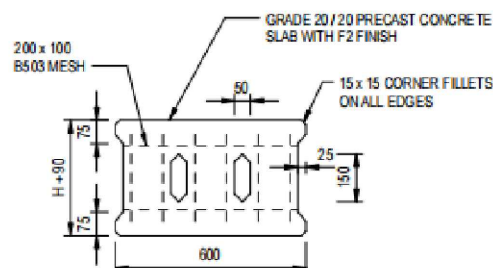
DATE JAN 1991

DRAWING NO.

C2406 / 2B



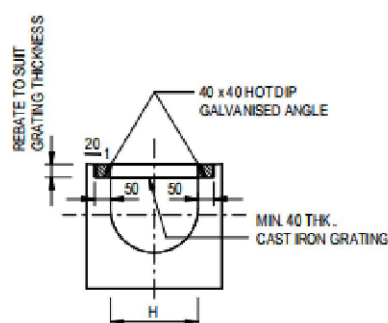
TYPICAL SECTION



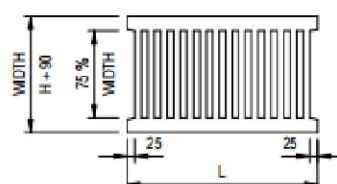
PLAN OF SLAB

U-CHANNELS WITH PRECAST CONCRETE SLABS

(UP TO H OF 525)



TYPICAL SECTION



CAST IRON GRATING

(DIMENSIONS ARE FOR GUIDANCE ONLY, CONTRACTOR MAY SUBMIT EQUIVALENT TYPE)

U-CHANNEL WITH CAST IRON GRATING

(UP TO H OF 525)

NOTES:

1. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETRES.
2. H = NOMINAL CHANNEL SIZE.
3. ALL CAST IRON FOR GRATINGS SHALL BE GRADE EN-GJL-150 COMPLYING WITH BS EN 1561.
4. FOR COVERED CHANNELS TO BE HANDED OVER TO HIGHWAYS DEPARTMENT FOR MAINTENANCE, THE GRATING DETAILS SHALL FOLLOW THOSE AS SHOWN ON HYD STD. DRG. NO. H3 156.

F	BIM OBJECT REVISION.	Original Signed	12.2025
E	NOTES 3 & 4 AMENDED.	Original Signed	12.2014
D	NOTE 4 ADDED.	Original Signed	06.2008
C	MINOR AMENDMENT. NOTE 3 ADDED.	Original Signed	12.2005
B	NAME OF DEPARTMENT AMENDED.	Original Signed	01.2005
A	CAST IRON GRATING AMENDED.	Original Signed	12.2002
REF.	REVISION	SIGNATURE	DATE

COVER SLAB AND CAST IRON GRATING FOR CHANNELS



CIVIL ENGINEERING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

SCALE 1 : 20

DATE JAN 1991

DRAWING NO.

C2412F

致力建設香港成為可持續發展、具抗禦力、宜居、宜業、宜樂的世界級城市
We build to make Hong Kong a world-class sustainable and resilient city for living, working and playing